



面积：294 m<sup>2</sup>。房屋结构为：混合结构

1.2 甲方持有房屋产权证 房屋买卖合同 其他房屋来源证明，租赁房屋房屋产权证号码为粤房地证字第 1514397 号或房屋来源证明文件（产权证明文件复印件详见附件 3）。

1.3 房屋现有各项附属物品、设施设备（详见附件 1 设施设备交接清单）。

## 第二条 租赁用途

2.1 出租用途为合法经营，未经出租方同意，不能随意改变出租用途。

2.2 乙方有权经甲方书面同意后并在不损害承租房屋主体结构的前提下，对房屋进行装修改造或增设他物，符合消防监督和建筑安全要求，相关费用自理，并对装修改造或增设物承担维修义务。

2.3 乙方不得抵押、质押、出借、转让、转租租赁场地。

2.4 乙方应遵守环境保护、法律、法规、规章，落实门前“三包”责任制及周边环境整治美化。

## 第三条 租赁期限：

3.1 租赁期限为5（年月日），即自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

3.2 免租期：自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共计/年2个月/日。免租期内甲方免收房屋租金、物业管理费、供暖费，但乙方需交纳其它应交费用。

3.3 租赁期届满前，如乙方拟继续租赁，需提前3个月向甲方提出续租申请，同等条件下，乙方有优先承租权。经甲方同意，双方重新签订租赁合同。

3.4 甲方预定于合同签订之日 15 日内将租赁房屋交付乙方使用。如实际交付租赁房屋日期晚于交付日，且影响本合同约定的起租日、租金支付日及租期届满日，相关日期相应顺延。

3.5 租赁房屋现有设施设备一并移交乙方使用，双方在附件 1《设施设备交接清单》上交验签字盖章并移交当日视为交付完成。

## 第四条 租金、履约保证金及支付方式

4.1 租金由乙方向甲方支付，为：预付制；后付制。

4.2 租金为每月人民币\_\_\_\_\_元（大写：                    元整），该金额为含税价

不含税价。合同纳税义务发生时，若国家增值税税率发生调整，不含税价款不变，增值税和合同含税价款根据国家税率变动相应调整。

4.3 乙方在本合同免租期结束后，甲方凭收款凭证向乙方收取每期（按三个月为一期）租金（增值税专用发票）及履约保证金（收据），乙方在收到甲方收款凭证之日起 20 个工作日内付清租金及履约保证金。

4.4 乙方通过银行\_\_\_\_\_（承兑汇票/转账）方式向甲方支付租金。

甲方银行账户信息为：

开户名称： 汕头市福俐医疗器械有限公司

开户银行： 交通银行汕头长平支行

行 号： 301586000044

账 号： 445006000013000175831

纳税人识别号： 91440500MA566CP81D

4.5 甲方应当向乙方开具符合乙方要求的增值税专用发票增值税普通发票财务收据（开票项目：\_\_\_\_\_）。

乙方开票信息为：

开户名称： \_\_\_\_\_

纳税人识别号： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

银行账号： \_\_\_\_\_

4.6 履约保证金：该保证金用于担保乙方履行本合同义务，不计利息。租赁期满或合同解除，乙方结清所有应付费用并按约交还房屋后，甲方应在 5 个工作日内无息返还剩余保证金。

### 第五条 场地管理及使用约定

5.1 甲方承担：与房屋和土地产权有关的税费。如发生政府有关部门征收本合同中未列出由乙方承担的费用，由甲方负担。

5.2 乙方承担：与经营或使用有关的税费，并承担租赁房屋以下费用（请填写序号） ①、②、⑤、⑥、⑨、⑪：①水②电③气④暖⑤电话⑥宽带⑦有线电视

⑧物业费⑨卫生费⑩消防费⑪其他费用\_\_\_/\_\_\_等。支付方式为：转账。

以上费用按照国家或者地方政府规定的标准收取；电费、水费可由甲方设置分表，单独计量。设置电表、水表的费用由甲方乙方承担。

5.3 租赁期间因供电或供水部门等第三人原因致停电、停水、断路而造成乙方损失的，甲方不承担任何责任。

## **第六条 甲方权利和义务**

6.1 甲方有权依合同约定收取租金和监督租赁房屋的安全和正常使用。

6.2 甲方按时将租赁房屋交付乙方并保证租赁房屋及附属设施、设备处于适用和安全状态。

6.3 甲方保证租赁房屋的合法性，没有任何产权纠纷，甲方应于本合同签订时向乙方提供房产证或其它证明文件原件供乙方审验，并同时提供上述文件的复印件；同时保证租赁房屋不存在债权债务纠纷等事项；甲方如需以本合同项下房屋抵押的，应当向抵押权人声明乙方的权益，保证乙方的权益不受损害。

6.4 甲方应负责依据相关法规向主管部门及时办理本合同的相关备案手续，并承担相关费用。

6.5 甲方有义务为乙方进行工商登记注册、变更等提供协助与便利。

6.7 甲方负责协调本合同项下房屋的相邻关系，保证乙方的正常经营活动不受任何影响。

6.8 对于在签订合同前已被确定为拆迁、征收范围内的租赁房屋，甲方有义务在合同签订前向乙方提前告知；在租赁期内被确定为拆迁、征收范围内的，甲方有义务及时向乙方告知。租赁期间，甲方如转让租赁房屋所有权，应提前3个月通知乙方。乙方在同等条件下享有优先购买的权利。

6.9 甲方应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。甲方应配合乙方提供建设工程主管部门和消防监督部门所需材料。

## **第七条 乙方权利和义务**

7.1 乙方有权在不损害承租房屋主体结构的前提下，对房屋进行装修改造或增设他物，符合消防监督和建筑安全要求，相关费用自理，并对装修改造或增设物

承担维修义务。

7.2 乙方有权将租赁房屋全部或部分交予关联企业使用，该情形不视为转租。

7.3 乙方应按照本合同约定按时足额交纳租金。

7.4 依照合同约定合法使用租赁房屋，遵守法律法规，自行负责租赁房屋内的安全、消防事宜，服从甲方的安全、消防管理，不得在租赁物业及附属设施内存放易燃、易爆、有毒等危险物品以及进行任何违法或者损害公共利益的活动。

7.5 乙方负责办理营业执照等经营所需一切手续并承担相应费用，在租赁期内，依法合规经营。

## **第八条 装修、维修**

8.1 乙方使用房屋期间，应保护好该场地的一切设施，如需装修，应经甲方同意，不得超出产权范围，破坏相邻产权界限，并在不影响主体结构及外观的前提下进行，装修费用乙方自行承担。乙方如需对场地内部主体结构进行改造的，除必须符合有关法律法规的规定外，还须经甲方书面同意后方可进行改造。改造完成后须聘请有资质的专业机构进行场地安全鉴定，并出具合格证明文书，鉴定评估费由乙方负责。

8.2 若乙方没有改造原主体结构，甲方负责租赁房屋主体结构、房屋本身附属设施、设备的维修，但不包括乙方自行装修、增加的设施、设备。甲方怠于履行维修义务或出现紧急情况，乙方可自行维修，甲方应支付乙方上述全部费用或者抵减租金，由乙方提供有效凭证；如因甲方怠于履行上述义务，造成乙方人身伤害或财产损失的，甲方应承担赔偿责任。如发生应由物业服务企业负责维修问题，甲方应给予协助，督促物业及时解决，但并不因此免除甲方应承担的维修义务。

8.3 在甲方修缮房屋结构期间，乙方应予以积极配合。如因甲方修缮导致乙方无法正常经营或使用的，应予以补偿或抵减部分租金。

## **第九条 违约责任**

9.1 甲方逾期交付合同约定的房屋、场地及附属设施，每逾期一日，按当月的日租金3倍向乙方支付违约金。

9.2 租赁房屋存在权利瑕疵、法律纠纷或因租赁物周边相邻关系或者租赁房屋本身的原因，致使乙方在租赁期内所租房屋不能正常使用或影响乙方正常经营的，甲方应在15日内排除障碍，并在乙方不能使用房屋期间停止收取租金、物业管理费及其他各项费用，并每日按当月的日租金1倍向乙方支付违约金。达到30日

乙方有权解除合同，甲方应自乙方通知解除之日起5日内归还乙方已支付的全部款项本金和同期贷款基准利率计算的利息，并按照合同租金总额的1%向乙方支付违约金，同时赔偿乙方包括但不限于资金、设备投入、经营损失。

9.3 如乙方迟延支付租金，逾期超过 15 日，甲方则按日租金的 1%向乙方收取违约金；在甲方完全履行合同义务的前提下，乙方拖欠租金超过 1 个月的，甲方有权向乙方发送催款函等方式进行催讨；拖欠租金超过 3 个月的，甲方即通过法律途径追讨租金及甲方有权单方解除本合同、收回场地，履约金不退还乙方，并视损害情况要求乙方承担全部责任（包括法律责任）。

9.4 乙方对租赁房屋进行装修、装饰或添置物品，出现损害房屋主体结构的严重后果的，乙方应恢复原状或者赔偿损失。

9.5 除本合同另有规定外，甲方出现下列情况时，乙方有权单方解除本合同，双方按实际使用时间结算租金，甲方按解约前1个月租金标准向乙方支付违约金（本条不影响甲方按合同其他条款支付违约金），并无条件返还乙方剩余预付租金：

1. 未按照约定时间交付租赁房屋达30日的。

2. 交付的租赁房屋危及乙方人员安全或健康的。

3. 甲方违反本合同约定，无正当理由不承担合同约定的维修责任，使乙方无法继续使用租赁房屋的。

4. 因甲方自身原因致使停电、停水、断路乙方无法继续使用该租赁房屋或乙方在该租赁房屋的经营受到重大妨碍的。

5. 出租房屋不符合安全、防灾、消防等强制性标准的。

## **第十条 免责条款**

10.1 本合同规定的不可抗力，包括租赁房屋所在地发生的地震、洪水、台风等自然灾害和非因甲方或乙方原因而发生的火灾、爆炸以及战争、恐怖事件、社会动乱和法律、行政法规、行业主管部门政策变化以及政府征收、征用。

10.2 本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同的义务时，应在不可抗力发生之日起的7日内通知本合同的相对方，并在不可抗力发生之日起的15日内向相对方提供由相关部门出具的不可抗力证明。

10.3 租赁房屋因不可抗力严重损坏导致乙方无法继续正常使用的，双方应当就是否继续履行本合同进行协商。不可抗力事件发生满15日租赁房屋仍无法继续

使用，任何一方均有权终止本合同，双方互不承担违约责任。

10.4 租赁期间有下列情况之一的，甲方有权提前终止合同，乙方应无条件退出：（一）因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁、土地被收储的；（二）乙方擅自改变承租用途的；（三）因法律、法规调整或其他不可抗力致使合同不能继续履行的。

### **第十一条 合同的变更、解除与终止**

11.1 租赁期间，因城市建设规划或城市更新改造需要搬迁，土地被收储的，因法律、法规调整或其他不可抗力致使本合同无法继续履行时，乙方应无条件退出，租赁合同自然解除，租赁双方互不承担责任，甲方不做任何赔偿。甲方退还履约保证金，租金按实结算。

11.2 如因市政府、市国资委规划建设需要、房屋征收拆迁、土地征收储备等政策性客观原因须提前结束租期的，甲方有权提前 3 个月通知乙方解除租赁合同，并收回房屋，乙方须无条件退出，甲方不作任何赔偿、补偿，包括对乙方的各种固定投入。甲方无息退还乙方履约保证金，租金应按实结算。

11.3 租赁期间，除 11.1、11.2 条款外，甲方不得随意单方解除合同，如甲方提前收回房屋，需提前3个月通知乙方，并经乙方书面同意；租赁期间如乙方中途退租，需提前3个月通知甲方，并经甲方书面同意，不构成乙方违约。双方按照实际使用天数结算租金，剩余预交租金返还乙方。除 11.1、11.2 条款外，甲方未经乙方书面同意单方解除合同，应向乙方支付相当于2个月合同末月租金的违约金，违约金不足以弥补损失的，甲方应继续予以赔偿，该损失包括但不限于装饰装修损失、经营损失、搬迁费用、另行租赁的差额损失等。若乙方未经甲方同意擅自解除合同的，甲方不退还履约金。

11.4 甲方发生本合同第九条违约责任第 9.5 款约定的严重违约行为，乙方有权直接书面通知甲方，提前解除合同。

11.5 租期届满或者本合同提前终止或解除时，除租赁双方书面确认外，承租方因自身生产经营需要对房屋、土地投入的所有装修、设施设备(包括但不限于该房屋使用的门窗、电缆、电线、供电设施、给排水设施、照明、插座、消防设施、配套设施等)不得拆除和损坏，全部无偿归甲方所有，且不计残值，乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿。自房屋返还期限届满之日起 15 日后，乙方遗留在租赁房

屋内、土地上的任何物品均视为废弃物，甲方有权处置，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

11.6 租赁房屋因城市建设需要被依法列入征收范围的，征收所得土地(建筑)各项补偿金归甲方所有；与乙方装修、经营有关的补偿由乙方申请，归乙方所有。乙方在接到甲方书面通知后 15 日内无条件搬迁，合同自动终止。

11.7 对于在签订合同前已被确定为拆迁、征收范围内的租赁标的，甲方未向乙方提前告知造成乙方一年内需要搬迁的，甲方应全额补偿乙方对租赁标的进行装修改造或增设他物所产生的费用并承担乙方搬迁费用。

## **第十二条 通知与送达**

双方的通信地址、通信方式和联系人、上述账户信息等发生变化的，应提前 10 日书面通知对方。双方变更约定账户信息时应签订补充协议，否则乙方不向任何其他账户付款；双方仅变更开户银行名称的除外。

## **第十三条 争议解决**

双方因本合同发生纠纷时，应协商解决。协商不成时，任何一方均可依法向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院起诉；在裁决生效前，双方应继续履行本合同项下的义务。

## **第十四条 附则**

14.1 本合同自双方法定代表人/负责人或者委托代理人签字，加盖双方单位公章或者合同专用章之日起生效。

14.2 本合同签订后，由甲方根据政府管理部门的规定，负责办理该房屋租赁登记备案，乙方予以协助。办理备案发生的费用由甲方承担。

14.3 任何对本合同条款的变更或修改均须经甲、乙双方协商一致同意，签订书面变更补充协议。

14.4 本合同的附件包括：附件 1-7，为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.5 甲方声明：甲方  属于  不属于中小企业。若属于中小企业，乙方依据《保障中小企业款项支付条例》以及有关法律法规和监管规定，协助配合甲方维护其合法权益。

14.6 本合同一式 伍 份，由甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，汕头市

恒益顺招标采购服务有限公司执壹份，具有同等法律效力。

**附件：**

1. 设施设备交接清单
2. 甲方营业执照副本复印件
3. 房屋产权证明复印件
4. 《确认函》
5. 场地原状图片
6. 《租赁房屋安全责任书》
7. 《承租方营业执照复印件》

（以下无正文）

甲方声明，甲方作为理性市场主体，已就本合同（包括本合同附件，下同）的所有条款，包括免除与限制责任条款与乙方进行了充分的协商，乙方给予了合理的提示与解释说明。甲方完全理解并同意接受本合同的全部条款，并自愿接受其约束。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人/负责人：

法定代表人/负责人：

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

鉴证方： 汕头市恒益顺招标采购服务有限公司